

Pradžia > ... > Įmonių, Bankroto, Žemės Registrai > ES Šalių Žemės Registrai > Latvia

ES šalių žemės registrai

Turinį pateikė

Latvija

Latvija

Šiame skyriuje apžvelgiamas Latvijos bendrasis valstybinis kompiuterizuotas žemės registras (latv. Zemesgrāmata) ir kadastro informacinė sistema (Kadastrs).

Latvijoje yra du registrai:

- **Kadastro informacinė sistema**, kurią tvarko Valstybinė žemės tarnyba (latv. *Valsts zemes dienests*) ir kurioje registruojami ir atnaujinami duomenys apie nekilnojamąjį turtą, suvaržymus, žemės sklypus, pastatus (statinius), patalpų junginius, žemės sklypų dalis ir jų charakteristikas, taip pat apie jų savininkus, valdytojus, naudotojus ir nuomininkus;
- **Bendrasis valstybinis kompiuterizuotas žemės registras**, kurį tvarko Teismų administracijos žemės registras ir kuriame fiksuojami duomenys apie žemės registre įregistruotas turtines teises ir apie nekilnojamojo turto suvaržymus.

Žemės registras

Kokią informaciją galima rasti Bendrajame valstybiniame kompiuterizuotame žemės registre?

Bendrajį valstybinį kompiuterizuotą žemės registrą administruoja ir tvarko **Teismų administracija**.

Nekilnojamojo turto objektai registruojami žemės registruose, juose patvirtinamos ir su šiais objektais susijusios teisės. Žemės registrai yra laisvai prieinami visuomenei, jų įrašai yra oficialūs. Žemės registrai priklauso apylinkės (miesto) teismų (latv. *rajona (pilsētas) tiesas*) jurisdikcijai.

Bendrasis valstybinis kompiuterizuotas žemės registras yra elektroninė duomenų bazė, kurioje žemės registrai, patvirtinimo žurnalai ir abėcėlinės rodyklės saugomi ilgą laiką, nekeičiant jų turinio ir užtikrinant, kad šie duomenys būtų atvaizduojami kompiuterio ekrane ir kompiuteriniuose išrašuose.

Bendrajame valstybiniame kompiuterizuotame žemės registre laikoma toliau nurodyta ir kita informacija apie nekilnojamąjį turtą:

- nekilnojamojo turto servitutai ir suvaržymai,
- atskirta žemės dalis,
- savininkai,
- nuosavybės teisės pagrindas,
- pastabos apie nemokumą,
- kreditorių reikalavimai,
- apribojimai,
- antrinių paveldėtojų paskyrimas ir paveldėjimo susitarimai,
- turtą suvaržančios daiktinės teisės ir įkeitimo teisės.

Žemės registruose kaupiamos bylos, kurias sudaro keturios dalys.

Pirmojoje dalyje registruojami duomenys apie:

- atitinkamą nekilnojamojo turto objektą,
- turto objekto naudai nustatytus nekilnojamojo turto servitutus ir suvaržymus,
- su nekilnojamojo turto objektu susietus žemės sklypus,
- nekilnojamojo turto objekto ir su juo susieto sklypo užimamą plotą,
- atskirtą žemės dalį ir jos plotą,
- pirmojoje dalyje įrašytų servitutų ir suvaržymų pakeitimus ir duomenų apie juos pašalinimą.

Antrojoje dalyje registruojami duomenys apie:

- nekilnojamojo turto objekto savininką,
- turtinių teisių pagrindą ir nekilnojamojo turto įsigijimo kainą, jei ji buvo nurodyta,
- pastabas, kuriomis užtikrinami reikalavimai turtinių teisių atžvilgiu, ir įrašus apie šias teises,
- apribojimus perleisti nekilnojamąjį turtą ir jį suvaržyti daiktinėmis teisėmis,
- antrinių paveldėtojų paskyrimą,
- paveldėjimo susitarimus.

Trečiojoje dalyje registruojami duomenys apie:

- daiktines teises, kuriomis suvaržytas nekilnojamasis turtas,
- pažymas, kuriomis tos daiktinės teisės pagrindžiamos.

Ketvirtojoje dalyje registruojami duomenys apie:

- su nekilnojamuoju turtu susijusias įkeitimo teises ir įkeitimo vertę,
- šias įkeitimo teises patvirtinančias pastabas,
- šių įrašų pakeitimus ir pašalinimus.

Ar Latvijos bendruoju valstybiniu kompiuterizuotu žemės registru galima naudotis nemokamai?

Registruoto nekilnojamojo turto paieškos funkcija Bendrajame valstybiniame kompiuterizuotame žemės registre yra nemokama. Tačiau už bylos peržiūrą imamas 5,00 EUR mokestis.

Sudarius sutartį, mėnesinis abonentinis mokestis yra 55,00 EUR, o bylos peržiūros mokestis – 3,50 EUR.

Kaip atlikti paiešką Bendrajame valstybiniame kompiuterizuotame žemės registre?

Informacijos apie [registruotą nekilnojamąjį turtą](#) Bendrajame valstybiniame kompiuterizuotame žemės registre galima ieškoti pagal:

- bylos numerį,
- nekilnojamojo turto objekto pavadinimą,
- kadastro numerį,
- nekilnojamojo turto objekto adresą.

Informaciją apie nekilnojamąjį turtą teikia Teismų administracija, tvarkanti Bendrąjį valstybinį kompiuterizuotą žemės registrą, taip pat apylinkės (miesto) teismai. Šią informaciją taip pat galima rasti internete.

Nacionalinės valdžios institucijos ir pareigūnai, kuriems teismų administracija teikia informaciją iš kompiuterinių registro duomenų bazių, nekilnojamojo turto bylų ir asmenų sąvado, yra nustatyti [Vyriausybės nutarimu](#).

Bendrojo valstybinio kompiuterizuoto žemės registro istorija

Koordinuotas perėjimas prie kompiuterizuoto žemės registro ir Bendrojo valstybinio kompiuterizuoto žemės registro sukūrimas – labai svarbus žemės registrų veikimo raidos etapas. Prie modernaus elektroninio žemės registro buvo pereinama laipsniškai, tikslingai. Pirmiausia buvo įsigyti pirmieji kompiuteriai, kurie naudoti kaip

rašomosios mašinėlės, o galiausiai buvo sukurta nekilnojamojo turto registravimo sistema, visa žemės registro informacija buvo perkelta iš popieriaus į elektronines laikmenas, visų 27 apylinkės (miesto) teismų žemės registro skyrių duomenų bazės buvo sujungtos į Bendrojo valstybinio kompiuterizuoto žemės registro duomenų bazę, kuri yra vienintelis teisiškai pripažįstamas informacijos šaltinis.

Kompiuterizacijos procesui reikšmingi buvo 1998 metai – padarytais pakeitimais į [Žemės registro įstatymą](#) buvo įtrauktas naujas skyrius „Kompiuterizuotas žemės registras“. Po šių pokyčių teko atlikti didžiulį darbą, kol per 2001 m. pirmą pusmetį visų skyrių duomenys buvo palaipsniui integruoti į Bendrąjį valstybinį kompiuterizuotą žemės registrą. Kuriant duomenų registravimo žemės registre sistemą taip pat buvo siekiama pagerinti informacijos sklaidą ir patobulinti interneto svetainę.

Kompiuterizuotas žemės registras tvarkomas siekiant visą žemės registrą laikyti vienoje bendroje centrinėje duomenų bazėje, pagal įstatymą vadinamoje Bendrojo valstybinio kompiuterizuoto žemės registru. Tik šioje bendroje duomenų bazėje saugomi duomenys turi teisinę galią, o prieigą prie jų turi tik žemės registro skyrių darbuotojai. Žemės registrų struktūros principai vykdant kompiuterizaciją nepakito – išlaikyta teritorinė jurisdikcija, o žemės registro skyriai ir toliau priima prašymus padaryti įrašus arba priimti sprendimus dėl turto registracijos ir atitinkamų turtinių teisių įregistravimo žemės registre.

Kompiuterizuotas žemės registras pradėjo veikti 2001 m. liepos 5 d. Būtent minėtą dieną pradėjo veikti Bendrasis valstybinis kompiuterizuotas žemės registras, o visuomenei buvo pristatyta svetainė <https://www.zemesgramata.lv/>. Šioje svetainėje galima rasti informacijos apie žemės registro skyrius, naujienų ir straipsnių apie žemės registro darbą, žemės registro skyrių darbo laiką ir adresus, mokesčius, svarbiausius žemės registro skyriams pateiktinus dokumentus ir, svarbiausia, informaciją apie visus žemės registre įrašytus nekilnojamojo turto objektus, jų savininkus ir susijusius turto suvaržymus bei hipoteką.

Nuo 2004 m. balandžio 1 d. už Bendrojo valstybinio kompiuterizuoto žemės registro veiklos ir techninę priežiūrą visiškai atsako Teismų administracija.

2022 m. duomenimis, žemės registruose buvo sukurta 1,3 mln. nekilnojamojo turto bylų. 2021 m. per mėnesį vidutiniškai buvo pateikiama 216 000 elektroninių prašymų prisijungti prie Bendrojo valstybinio kompiuterizuoto žemės registro duomenų bazės.

Kadastro informacinė sistema

Kokios yra Latvijos kadastro informacinės sistemos funkcijos?

[Kadastro informacinė sistema](#) yra suvienodinta apskaitos sistema, kurioje teikiami, tvarkomi ir taikomi naujausi oficialūs tekstiniai ir teritorijų planavimo duomenys apie Latvijos Respublikoje esančius nekilnojamojo turto objektus, jų kadastrinius elementus – žemės sklypus, pastatus (statinius), patalpų junginius, žemės sklypų dalis bei jų charakteristikas, taip pat apie savininkus, valdytojus, naudotojus ir nuomininkus.

Ją tvarko [Valstybinė žemės tarnyba](#).

Nekilnojamasis turtas Latvijoje būna šių keturių kategorijų:

- nekilnojamasis turtas, kurį sudaro žemė;
- nekilnojamasis turtas, kurį sudaro žemė ir statiniai;
- nekilnojamasis turtas, kurį sudaro tik statiniai;
- butai, kuriuos sudaro patalpų junginiai ir konkrečiai neišskirtos pastatų ir žemės dalys.

Žemės kategorijai priklauso nekilnojamasis turtas plačiausia prasme, t. y. žemė su jos savininkui priklausančiais statiniais, taip pat vien nenaudojama žemė. Statinių kategorijai priklauso nekilnojamasis turtas, kurį sudaro tik statinys, esantis kitam savininkui priklausančiame žemės sklype. Butų kategorijai priklauso turtas, esantis pastate, kurį sudaro daug įvairiems savininkams priklausančių būstų – tai individuali nuosavybė kartu su konkrečiai neišskirta bendros nuosavybės dalimi.

Kadastro informaciją sudaro:

- tekstiniai duomenys – informacija apie nekilnojamojo turto objektus, žemės sklypus, pastatus (statinius),

patalpų junginius, žemės sklypų dalis ir jų charakteristikas, taip pat apie jų savininkus, valdytojus, naudotojus ir nuomininkus;

- teritorijų planavimo duomenys – kadastrinis žemėlapis ir erdviniai duomenys, skirti kadastrinio elemento kadastriniam matavimui;
- kadastrinis žemėlapis – jis Latvijoje sukuriamas kaip skaitmeninis apžvalginis žemėlapis, kuriame naudojami skaitmeniniai vektoriniai duomenys, gauti atlikus nekilnojamojo turto objekto kadastrinius matavimus. Žemėlapis apima visą Latvijos Respublikos teritoriją, jame apžvelgiama santykinė teritorijoje atvaizduojamų objektų padėtis. Kadastrinio žemėlapio dešiniojo kampo koordinatų tinkelis atitinka Latvijos geodezinę koordinatų sistemą LKS-92 TM (1992 m.). Kadastrinis žemėlapis tvarkomas tiksliai pagal kadastrinių matavimų duomenis. Kadastrinio žemėlapio duomenys saugomi bylų sistemoje.

Jie apima kadastrinio elemento identifikacinius duomenis ir šiuos teritorijų planavimo duomenis:

- žemės sklypo ir jo dalių ribas;
- žemės sklypo ir jo dalių riboženklius;
- išorinius statinio kontūrus ir padėtį žemės sklype;
- kelio servituto teritorijos ribas ir identifikatorių.

Kadastriniai duomenys naudojami:

- teisėms į nekilnojamąjį turtą registruoti;
- nekilnojamojo turto sandoriams sudaryti;
- nekilnojamojo turto naudojimui ir jo plėtros planavimui;
- kadastriniam vertinimui atlikti;
- nekilnojamojo turto mokesčiui administruoti;
- vykdam nacionalinę, regioninę ar vietos ekonomikos plėtrą ir teritorijų planavimą;
- vykdam žemėnaudos projektus ir sudarant aplinkos apsaugos planus;
- rengiant nacionalinės statistikos duomenis;
- nustatant sklypų balansinę vertę;
- kuriant ir prižiūrint geografinės informacijos sistemas;
- teikiant informaciją kitiems registrams ir informacinėms sistemoms;
- kitiems tikslams.

Ar Latvijos kadastro informacine sistema galima naudotis nemokamai?

Viešoji dalis ir autorizuota prieiga pateikiamos Valstybinės žemės tarnybos duomenų skelbimo ir e. paslaugų portale <https://www.kadastrs.lv/>.

Viešojoje dalyje bet kuriai suinteresuotajai šaliai nemokamai teikiama ši kadastro informacinės sistemos informacija:

- Tekstiniai duomenys
 - Nekilnojamasis turtas
 - Nekilnojamojo turto sudėtis
 - Statiniai
 - Žemės sklypai
 - Patalpų junginiai (rodomos tik daugiabučiams priklausančios patalpos)
- Teritorijų planavimo duomenys
 - Baziniame 1:50 000 mastelio žemėlapyje piktograma pažymima apytikrė kadastrinio elemento vieta
- Tekstiniai duomenys iš nacionalinio adresų registro
 - Adresas
 - Ankstesnis adresas
- E. paslaugos
 - Prašymas portale *kadastrs.lv* sukurti juridinio asmens paskyrą
 - Mano duomenys kadastre
 - Teminiai žemėlapiai.

Galimybė išsamiau naršyti po kadastrinius duomenis Valstybinės žemės tarnybos duomenų skelbimo ir

e. paslaugų portalo <https://www.kadastrs.lv/> Viešojoje dalyje yra mokama paslauga, o norint naudotis autorizuta prieiga reikia įvesti prisijungimo duomenis, gaunamus pagal bendradarbiavimo susitarimus su Valstybine žemės tarnyba. [Išsamesni tekstiniai kadastriniai duomenys](#), [geoerdviniai kadastriniai duomenys](#), [geoerdviniai Nacionalinio adresų registro duomenys](#) ir [labai išsami topografinė informacija](#) prieinami per autorizuatą prieigą.

Portale [kadastrs.lv](#) galima internetu susipažinti su duomenimis apie nekilnojamojo turto objekto istorinę kadastrinę vertę, pasirinkti ir išsispausdinti bazinius tekstinius duomenis apie kadastrinius elementus bei naudotis keliais pasirenkamais Valstybinės žemės tarnybos sukurtais žemėlapiu sluoksniais ir teminiais žemėlapiais. Portale galima kreiptis dėl Valstybės žemės tarnybos paslaugų ir naudotis skiltimi „Mano paskyra“, t. y. valdyti visus skyriuje pateikiamus ir elektroninius užsakymus, sumokėti sąskaitas ir gauti paslaugų medžiagą asmeniškai neapsilankius klientų aptarnavimo centre.

Portale teikiamos mokamos e. paslaugos:

- geoerdvinių duomenų peržiūra vieną valandą (be sutartinių įsipareigojimų);
- išsamūs kadastriniai tekstiniai duomenys (be sutartinių įsipareigojimų);
- istorinė kadastrinė vertė;
- standartinė informacija apie nekilnojamojo turto vertę;
- standartinė informacija apie užregistruotus draudimus perleisti nekilnojamąjį turtą;
- standartinė informacija apie žemės sklypo kadastrinę vertę;
- standartinė informacija apie žemės sklypo dalį;
- standartinė informacija apie statinio kadastrinę vertę;
- standartinė informacija apie statinį (baziniai duomenys);
- standartinė informacija apie patalpų junginį;
- kadastrinių duomenų atnaujinimai;
- žemės sklypo dalies registracija;
- nekilnojamojo turto sudėties pasikeitimai;
- duomenų atranka;
- geoerdvinių duomenų atsisiuntimas;
- archyvinė medžiaga;
- prašymas išduoti pastato aukštų planus ir patalpų junginių planus.

Kitos mokamos paslaugos:

- kadastriniai pastatų ir patalpų junginių matavimai vietoje;
- duomenų apie statinių ir patalpų junginių charakteristikas gavimas be kadastrinių matavimų;
- statinio ar civilinės inžinerijos objekto pripažinimas nebenaudotinu;
- duomenų apie naują kadastrinį elementą įrašymas arba atsisakymas juos įrašyti;
- duomenų apie kadastrinį elementą atnaujinimas arba atsisakymas juos atnaujinti;
- kadastrinio elemento duomenų panaikinimas;
- standartizuoto kiekio ir standartizuotų tipų duomenų pateikimas iš kadastrinės informacinės sistemos;
- nestandartizuoto kiekio ir nestandartizuotų tipų duomenų pateikimas iš kadastrinės informacinės sistemos;
- standartinė kadastrinė informacija;
- informacijos iš nacionalinio adresų registro teikimas;
- informacijos iš centrinės labai išsamos topografinės informacijos duomenų bazės teikimas;
- informacijos iš suvaržytų teritorijų informacinės sistemos teikimas;
- informacijos iš Valstybinės žemės tarnybos archyvų teikimas;
- kadastrinių elementų kadastrinės vertės apskaičiavimas;
- specialiųjų verčių nustatymas;
- teisės aktuose numatytais atvejais – sprendimų priėmimas žemės reformos srityje;
- teisės aktuose numatytais atvejais – nuomonės teikimas;
- sertifikatų ir pažymų rengimas.

Kaip atlikti paiešką Latvijos kadastro informacinėje sistemoje?

Kadastro informacinėje sistemoje galima ieškoti nekilnojamojo turto, sklypų, statinių ir patalpų junginių. Daugiau informacijos apie naudojimąsi paieškos funkcija galima rasti [čia](#).

Kadastrs.lv mobilioji programėlė

Informaciją apie bet kurį nekilnojamojo turto objektą, žemės sklypą, statinį ar butą galima gauti per mobiliąją programėlę; galima atlikti esamo ar buvusio adreso paiešką; peržiūrėti nemokamus kadastrinius tekstinius ir erdvinčius duomenis, sumokėjus naudotis e. paslaugomis, kad būtų galima peržiūrėti didesnį kiekį duomenų.

Programėlėje galima ne tik peržiūrėti kadastrinę informaciją, bet ir prisijungti prie virtualaus klientų aptarnavimo centro naudojantis „Mano paskyra“, peržiūrėti nuosavus nekilnojamojo turto objektus, taip pat išsisaugoti per teikiamas paslaugas gautas PDF rinkmenas, jas siųsti ir jomis dalytis. Programėlėje vartotojai taip pat gali nusistatyti savo vietą ir peržiūrėti jos kadastrinius ir adreso duomenis.

Mobiliąją programėlę galima naudotis nemokamai išmaniuosiuose įrenginiuose su [Android](#), [Windows Phone](#) ir [iOS](#) operacinėmis sistemomis.

Latvijos kadastro informacinės sistemos istorija

Naujausia Latvijos kadastro informacinių sistemų istorija siekia 1992 m., kai 1992 m. buvo atkurta Latvijos nepriklausomybė, atlikta žemės reforma ir pereita prie rinkos ekonomikos. Fizinį asmenų teisės nuosavybės teise turėti žemę oficialiai buvo atkurtos 1993 m. Latvijos kadastro informacinė sistema įvairiais etapais buvo tobulinama. Per pirmuosius ketverius metus buvo registruojami tik žemės sklypai, žemės valdos ir žemės naudojimo paskirtis, nuo 1996 m. taip pat pradėta registruoti statinius, o nuo 2000 m. – butus.

Latvijos kadastro informacinės sistemos turinys buvo laipsniškai didinamas: jeigu po sistemos atkūrimo XX a. dešimtojo dešimtmečio pradžioje per pirmuosius ketverius metus buvo registruojami tik žemės sklypai, žemės valdos ir žemės naudojimo paskirtis, 1996 m. taip pat pradėta registruoti duomenis apie statinius, o nuo 2000 m. buvo pradėta masiškai registruoti butus.

Kadastro informacinėje sistemoje yra užregistruota 100 proc. nacionalinės teritorijos, registracijos tvarkomos skaitmeniniu būdu.

■ Paskutinis naujinimas: 18/12/2023

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija nepriima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisyklės rasite puslapyje „Teisinė informacija“.